



Planbeskrivning

Detaljplan för Bökevik 1:131 m.fl.

Samråd tid från 2023-11-27 till och med 2023-12-19.



Översiktskartan visar planområdets läge sydväst om centrala Ronneby.

Innehållsförteckning

Förord om detaljplaner	5
Processen att ta fram en detaljplan	5
Olika typer av planförfaranden	5
Planinformation	6
Handlingar	6
Inledning.....	7
Syfte och huvuddrag.....	7
Bakgrund	7
Plandata	7
Lägesbestämning och areal	7
Planområdets avgränsning.....	7
Markägoförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden.....	8
Översiktsplan.....	8
Detaljplan	8
Ersätter gällande detaljplaner	10
Fastigheter som inte inkluderas i ny detaljplan	12
Miljöbedömning	13
Nationella och regionala miljömål	13
Bedömning av förslagets påverkan	14
Hållbarhetsstrategi 2022-2025	14
Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer	15
Förutsättningar och förändringar.....	16
Mark, vegetation och landskap.....	16
Strandskydd	17
Sårbara och hotade arter	18
Geotekniska förhållanden.....	18
Radonsäkert byggande	19
Klimatanpassning	19
Risk för höga vattenstånd och skred	20
Fornlämningar	25
Riksintresse	26

Bebyggelseområde	26
Byggnadskultur och gestaltning	26
Offentlig och kommersiell service	27
Barnrättsperspektiv.....	28
Lek och rekreation.....	29
Vattenområde	29
Gator och trafik	29
Kollektivtrafik	30
Parkering	30
Utfarter	31
Omgivningsbuller.....	31
Störningar	31
Vatten och avlopp.....	31
El-, tele- och fiberanslutning.....	31
Förutsättningar för solenergi	31
Avfall.....	31
Laddinfrastruktur.....	32
Organisatoriska frågor.....	32
Tidplan	32
Genomförandetid.....	32
Huvudmannaskap	32
Ansvarsfördelning	33
Fastighetsrättsliga frågor	33
Fastighetsbildning	33
Konsekvenser på fastighetsnivå	33
Fastighetsägare	33
Gemensamhetsanläggning.....	33
Servitut	33
Ekonomiska frågor	33
Planekonomi.....	33
Planavgift	33
Vägar, Va-anläggningar, etc.....	34
Tekniska frågor	34
Vägar och belysning.....	34

Vatten och avlopp.....	34
Dagvattenhantering	34
Övrigt	34
Planförfarande	34
Motivering av planbestämmelser	35
Plantolkning	38
Medverkande tjänstepersoner.....	38
Källförteckning.....	39

Förord om detaljplaner

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Processen att ta fram en detaljplan

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras. När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerade program.

Olika typer av planförfaranden

Förslaget till detaljplan kan handläggas med ett standardförfarande eller med ett utökat förfarande. Under vissa förutsättningar är det möjligt att tillämpa ett begränsat förfarande som endast innehåller ett kommunikationssteg. I vissa fall kan även ett samordnat förfarande tillämpas vilket innebär att detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar.

Planinformation

Planarbetet startade 2022-06-15 och hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom detaljplanen i första hand inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. I andra hand att planförslaget är förenligt med översiktsplanen genom att följa riktlinjerna om en levande landsbygd och området redan är bebyggt. Samt i tredje hand att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådstid: 2023-11-27 – 2023-12-19



Figuren ovan illustrerar vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning

Samtliga handlingar finns på www.ronneby.se/bokevik1131mfl

Inledning

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att jämställa de byggrätter som finns i de tre nu gällande planerna för området. Detaljplanen syftar även till att tydliggöra problematiken och möjligheterna kring de låglänta fastigheterna i området.

Bakgrund

2014 fick planenheten ett uppdrag att jämställa byggrätterna i detaljplan för Bökevik enligt beslut 2014-09-16 § 144 i Miljö- och byggnadsnämnden. Detta på initiativ av en skrivelse från Skinnavikens intresseförening i Bökevik. 2023 gav Kommunstyrelsen i sitt beslut 2023-01-10 § 15 planenheten ett uppdrag att påbörja en ny plan för området efter dagens gällande Plan- och bygglag (2010:900).

Bökevik är ett område främst bestående av fritidshus på större tomter i ett område med många släpp av naturmark mellan tomterna. För några år sedan kopplades fastigheterna inom området till det kommunala VA-nätet och fiber byggdes ut i området på initiativ av de boende. De nu gällande planerna i området har bestämmelser angående byggrätten som varierar mellan 60 och 90kvm som högsta tillåtna totala byggnadsarea.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ca.32hektar och ligger längsmed kusten sydväst om centrala Ronneby.

Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas av kustlinjen i väst och söder. Gränserna för de äldre gällande planerna och fastighetsgränserna där bebyggelsen övergår i naturmark avgränsar området i nord och östlig riktning. Detaljplanens gränser har även avgränsats av de fastigheter i söder som inte tas med i denna detaljplan på grund av deras låglänta läge.

Fastighet Bökevik 1:138 har inkluderats utöver de tidigare fastigheterna då denna tillkommit som en naturlig del av bebyggelsestrukturen. Fastighet Bökevik 1:127 och 1:137 har inte inkluderats då de skiljer sig från den övergripande bebyggelsestrukturen samt att de inte ingått i de tidigare planerna för området. Bökevik 1:127 utgör en betydligt större fastighet än övriga bostadsfastigheter och ligger i utkanten av området. Bökevik 1:137 ligger med tillfart genom fastighet 1:127 och på ett sådant sätt att den ligger separerat från övrig bebyggelsestruktur.

Då det nuvarande planområdet har några fastigheter som ligger låglänt i söder mot Östersjön har inte alla fastigheter i området inkluderats i den nya

detaljplanen. Detta gäller fastigheterna Bökevik 1:30, 1:33, 1:79 och 1:84. Detta för att dessa låglänta fastigheter ska få behålla sina byggrätter. Mer information under rubriken *Klimatanpassning*. Den del av gällande detaljplan och de fastigheter som inte tas med i den nya planen kommer hanteras separat framöver när behov uppstår.

Markägoförhållanden

Den större delen av marken ägs av en privat fastighetsägare och de mindre bostadsfastigheterna i området ägs av flera olika privata fastighetsägare.

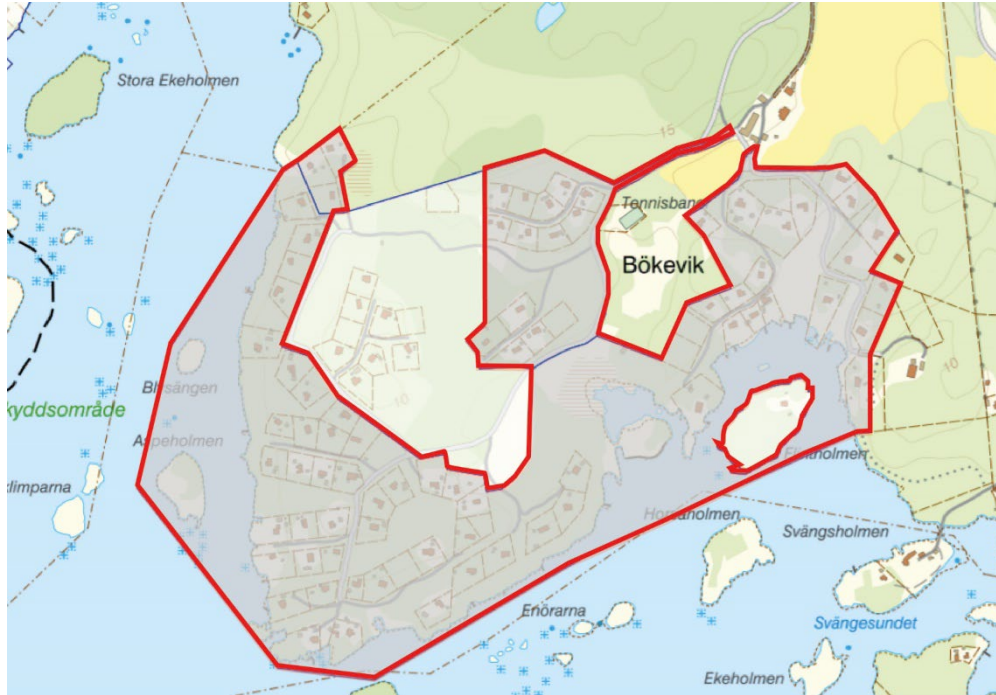
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

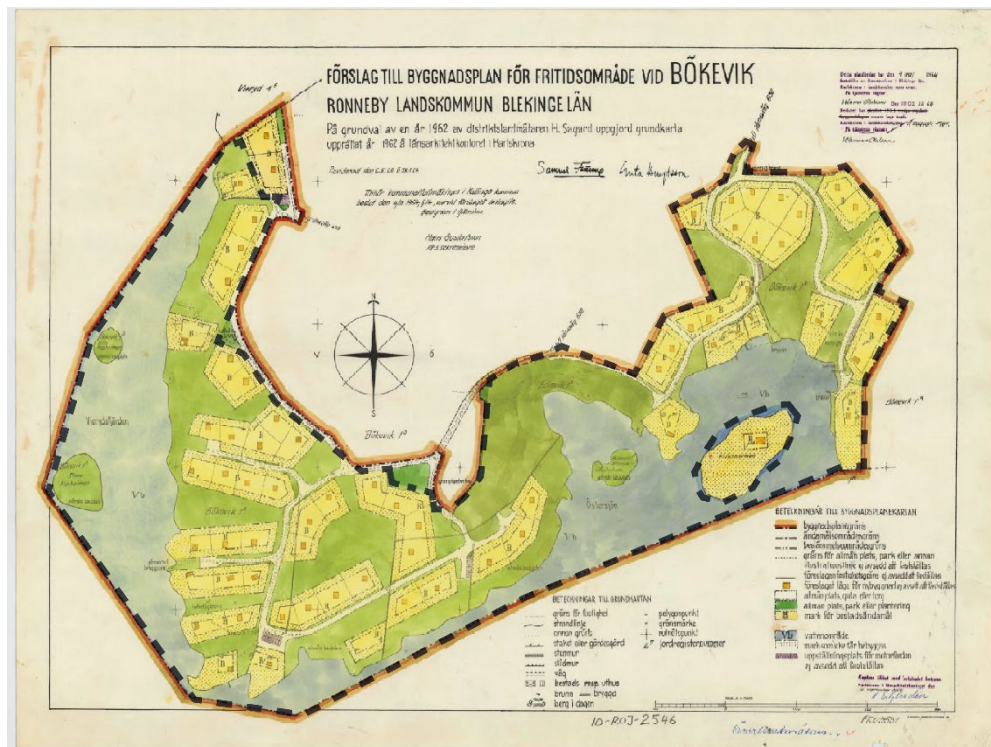
Översiktsplanen Ronneby 2035 anger inget specifikt för området, men planförslaget anses följa översiktsplanens riktlinjer om en utveckling av bostäder på landsbygden för en levande landsbygd och skapa större underlag för service på landsbygden. Området är även till större delen redan bebyggt och anges därför i dagsläget som plats för bostäder.

Detaljplan

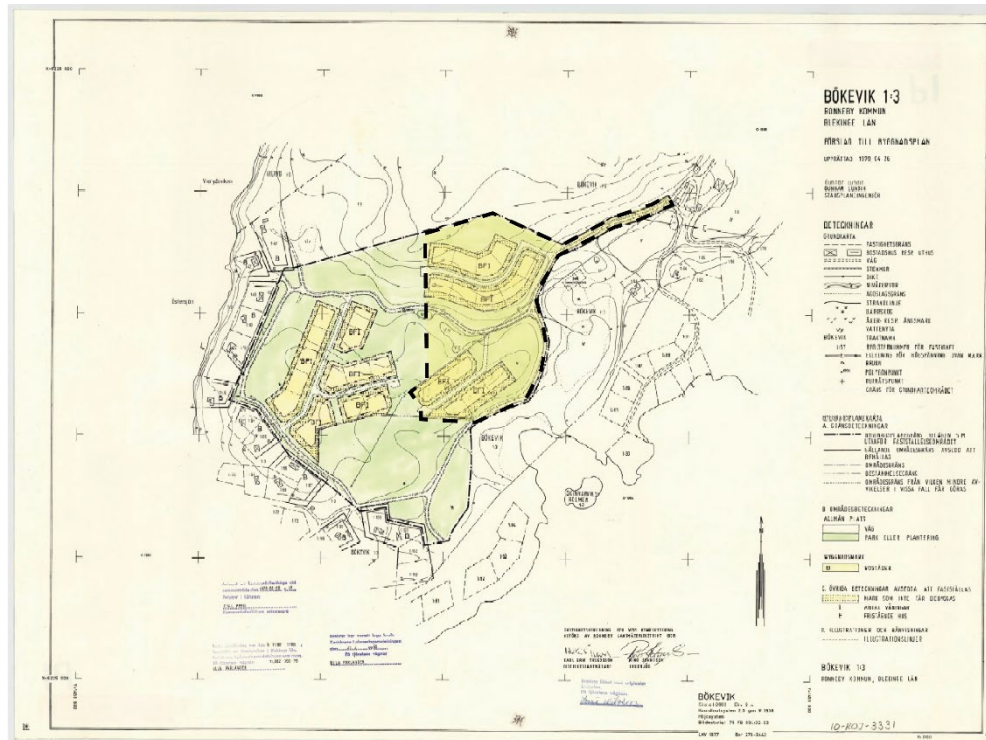
För det aktuella planområdet gäller idag byggnadsplan 310 antagen 1964-05-04 (FRM-akt 10-ROJ-2546), delar av byggnadsplan 281 antagen 1980-02-06 (FRM-akt 10-ROJ-3331) samt detaljplan 265 antagen 1989-09-14 (FRM-akt 1081-P89/12). En byggnadsplan hanteras enligt nuvarande lagstiftning (Plan- och bygglagen 2010:900) som en detaljplan, alla nu gällande planer som berörs beskrivs därför i denna text som gällande detaljplaner eller nu gällande planer. Planerna anger de främsta användningarna för området som bostäder med större tomter och naturmark. De tre planerna överlappar varandra något. De presenteras nedan från äldsta till modernaste.



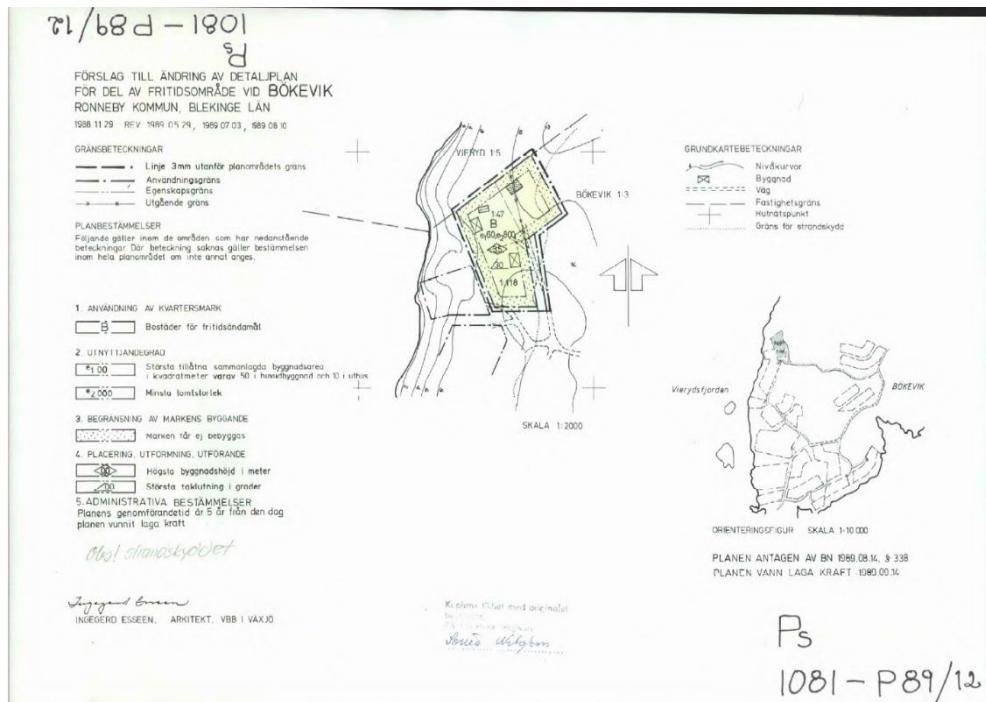
De gällande planer som kommer ersättas av ny detaljplan. Den stora planen, plan 310, kommer inte att ersättas i sin helhet.



Byggnadsplan 310 Bökevik, markerat område är gällande och övriga delar av planen har ersatts av nyare planer.



Byggnadsplan 281 Bøkevik, markerat område är gällande och övrig del av kartan är sedan tidigare ersatt av den nyare planen 423.



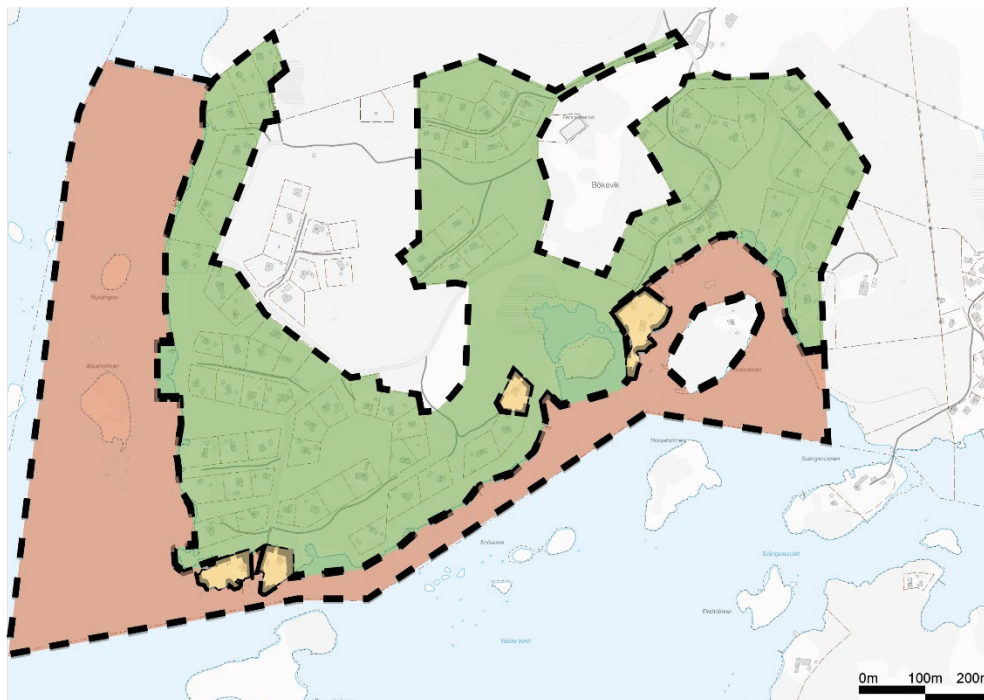
Detaljplan 265 Bøkevik.

Ersätter gällande detaljplaner

De detaljplaner som kommer ersättas vid framtagandet av en ny detaljplan är plan 265 och 281 i sin helhet samt större delen av plan 310. Gränsen mot den gällande detaljplan 423 kommer fastställas i inmätta fastighetsgränser då de nuvarande digitala gränserna följt de handritade kartorna. Ett tydliggörande

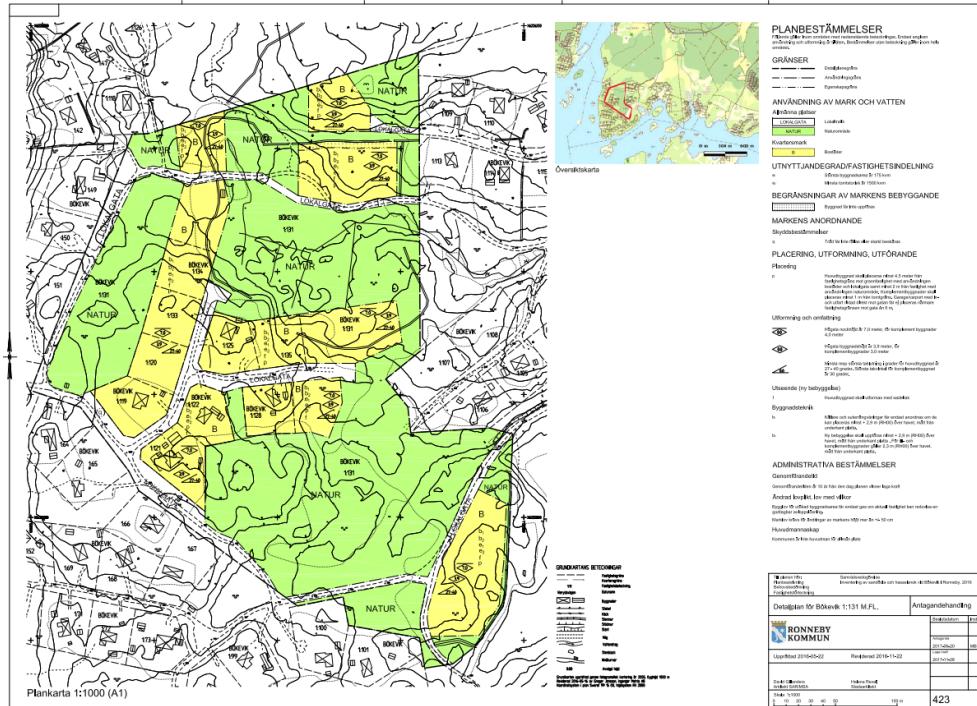
och en digitalisering av gränsen görs därför och kan komma att ersätta en ytterst liten del av plan 423 med samma användning som i dagsläget.

Allt vatten i plan 310 kommer att släckas ut med undantag för de ytor som planläggs för småbåtshamn. De fastigheter som inte tas med i den nya planen kommer att ligga kvar i plan 310 men har inget planlagt vatten. Även de holmar som reglerats i plan 310 kommer att upphävas i den nya planen.



Det gröna området utgör nytt område för detaljplanen och de orangeytorna de delar som kommer ligga kvar i planen. Det röda området är vatten som kommer upphävas. Övrig yta kommer inte att påverkas av planförslaget.

En fjärde nyare plan finns i området och denna nyaste plan från 2017 (plan 423) kommer inte förändras i detta planförslag. Planbestämmelserna i plan 423 har fungerat som underlag för ett jämställande av planbestämmelser i en ny gemensam plan för de tre äldre planerna.

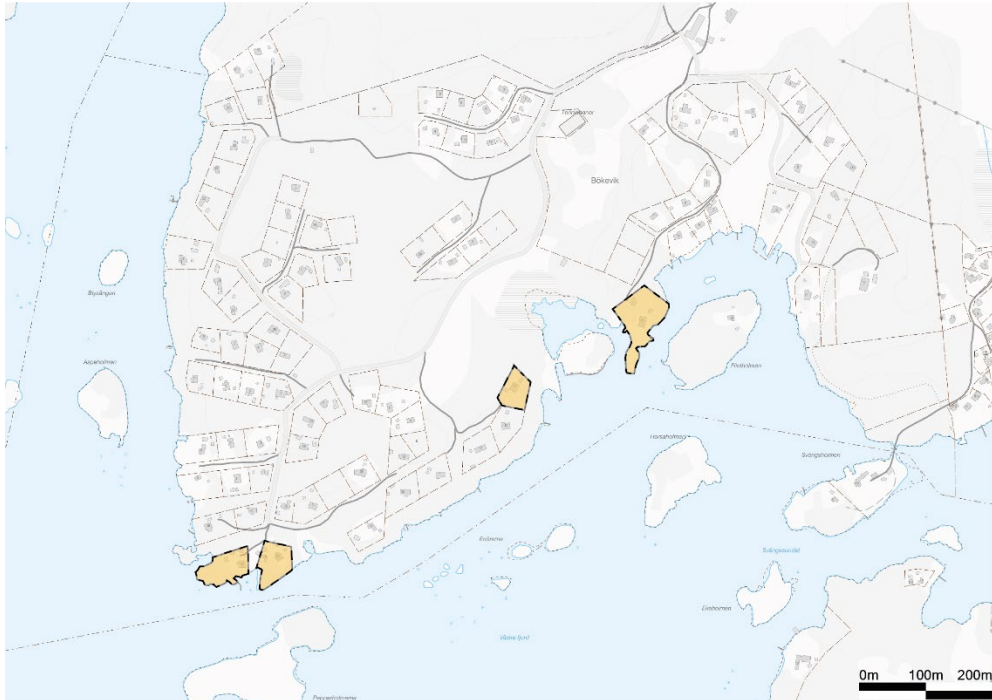


Plan 423 från 2017 kommer inte förändras i detta planförslag och har fungerat som underlag för ett jämställande av planbestämmelser inom området.

Fastigheter som inte inkluderas i ny detaljplan

Fastigheterna Bökevik 1:30, 1:33, 1:79 och 1:84 har inte tagits med i planförslaget och kommer att ligga kvar i byggnadsplan 310 från 1964 med de bestämmelser som anges där. Detta då de ligger för lågt för att anses lämpliga för att utgöra åretruntbostad i ett hundraårsperspektiv. Länsstyrelsen och praxis säger att det som planläggs ska vara lämpligt för den utpekade markanvändningen i ett hundraårsperspektiv. Bland annat att det inte ska finnas risk för människors hälsa. Läs mer under *Klimatanpassning*.

För att fastigheterna ska få behålla den byggrätt de har i dagsläget har de lämnats i den gamla planen istället för att läggas i ett planlöst läge utanför detaljplan.



Dessa fastigheter föreslås ligga kvar i plan 310.

Miljöbedömning

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, i en så kallad *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning*. Om kommunen i undersökningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras. I en miljöbedömning ingår att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

För detta projekt har en *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Motivet till det är att området redan är bebyggt och att genomförandet av denna nya detaljplan inte kommer att ta naturmark i anspråk som inte redan är planlagd för bostäder. Den befintliga miljön har inte några höga naturvärden som kommer att påverkas av bestämmelserna i detaljplanen och inga nya tomter kommer att planläggas inom området för detaljplanen.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av denna nya detaljplan för Bökavik 1:131 m.fl. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kultureresurser som är ekologiskt

hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda till år 2020. Då 2020 har passerat utgår numera Riksdagen från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 vilka tar sikte på året 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

Miljömålet God bebyggd miljö som berör aktuellt planförslag definieras följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

För att nå miljökvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljömålen. Precis som miljömålen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

Bedömning av förslagets påverkan

Planförslaget kan bidra till att uppfylla miljömålet God bebyggd miljö genom att platsens uppskattade karaktär bevaras samtidigt som det möjliggörs för trevliga bostäder för åretruntboende i natur- och kustnära läge.

Ingen ny exploatering kommer ske inom området och därför kommer det inte bli någon större påverkan på området i jämförelse med hur platsen är i dagsläget. Genom att hålla nere exploateringsgraden med planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek i kombination med en maximal byggnadsyta kan området fortsätta att ta del av de ekosystemtjänster som naturmarken och vegetationen bidrar med i området, samt bibehålla områdets naturtäta karaktär.

Hållbarhetsstrategi 2022-2025

Kommunfullmäktige antog 2021-12-21 § 334 en hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun från 2022 till 2025. Hållbarhetsstrategin har tagits fram för att säkerställa att vi inom kommunkoncernen arbetar tillsammans för en hållbar framtid för alla som bor, lever och verkar i Ronneby kommun idag och i framtiden. Strategin utgår från en tydlig politisk vision och inriktning om att Ronneby kommun ska vara en hållbar kommun.

Hållbarhetsarbetet i Ronneby styrs av:

Ronneby kommuns vision

Visionen uttrycker kommunens långsiktiga ambitioner inom hållbarhet och utgör grunden för styrningen.

Strategiska målområden

Tydliggör kommunens viljeinriktning inom hållbar utveckling.

Fokusområden i hållbarhetsstrategin

Beskriver vad Ronneby kommun ska fokusera på.

Lagar, mål och riktlinjer

Lagar, mål och riktlinjer som finns på lokal, regional, nationell och global nivå för hållbarhet.

Detaljplanen för Bökevik 1:131 m.fl. bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att planera för att uppfylla de två strategiska fokusområdena *Livskraftig natur och hållbara miljöer* samt *Jämlika och jämställda villkor*.

Moderna byggnader kan med nya tekniska lösningar vara mer energisnåla och med fördelarna av fastigheternas naturnära läge säkerställs de boendes tillgång till naturen för rekreation och rörelse. Genom att inte planlägga för fler tomter säkerställs att naturen och dess värden bevaras i området. Den allmänna platsmarken i området utgör en möjlighet för boende att träffas och umgås i olika konstellationer, för så väl planerade som spontana aktiviteter. Genom att värna karaktären i området behålls vi-känslan samt områdets sammanhang och helhet.

De större byggnadsareorna möjliggör en höjning av standarden på bostadshusen så att de kan fungera som åretruntboende och bidrar till målet om en levande landsbygd. Planbestämmelserna säkerställer att bostadsbebyggelsen kan utvecklas utan fara för skada till följd av stigande havsnivåer. Till följd av osäkerheten kring stigande havsnivåer har flera låglänta fastigheter i kustbandet inte tagits med i denna detaljplan.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande.

Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag.

Miljökvalitetsnormer finns för luft, omgivningsbuller och vatten, t.ex. grundvatten. Vad gäller detaljplanen för Bökevik 1:131 m.fl. så antas inte kvalitén på luft, vatten eller buller förändras i större grad genom detaljplanens genomförande och kommer därför inte bryta mot miljökvalitetsnormerna för området.

Förutsättningar och förändringar

Mark, vegetation och landskap

Planområdet ligger längsmed kusten till Östersjön och Blekinge skärgård med tillgång via flertalet bryggor i varierande storlek och ett fåtal mindre sandstränder. Övriga delar av kusten är i de flesta partier stenig med stora stenblock, medan några partier är bevuxna med vass.

Vegetationen skiljer sig inom området från fullvuxna lövträd till ängsliknande glapp mellan tomterna. Mängden undervegetation skiljer sig även den inom området från låg markvegetation till snårigare buskage med blandade lövfällande arter. Variationen i vegetation ger lite olika karaktär till de olika delarna av området, från en mer skogsbetonad del till en glesare kustvegetation och öppna områden med lägre vegetation. Det finns idag inga utmärkta skyddsvärda träd, men flera större ekar och bokar har noterats i området under detaljplanearbetet. Då ingen ny mark ska exploateras utöver den som redan är planerad för bostäder sedan tidigare eller redan är bebyggd med bostäder bedöms inte någon naturvärdesinventering behövas. Eventuella skyddsvärda träd och boendemiljöer för olika arter inom naturmark anses vara tillräckligt skyddade genom att markanvändningen natur har använts.

Kustlinjen har gjorts tillgänglig genom privata och gemensamma bryggor och badplatser i naturliga vikar samt över de stenhällar och större stenblock som utgör själva kustlinjen.



Flertalet badplatser finns som är gemensamma för området och som har båtplatser för mindre fritidsbåtar.



Brygga för småbåtar i västra delen av planområdet.



Planområdet nås genom grusvägar i gott skick som i större delen av området ligger högt.

Strandskydd

I nu gällande planer finns inget strandskydd då planerna antingen togs fram innan det generella strandskyddet trädde i kraft 1975 eller så har strandskyddet upphävts inom planen. I och med framtagandet av en ny detaljplan återinförs strandskyddet automatiskt i enlighet med 7 kap § 18 g Miljöbalken. Strandskyddet i området ska prövas och kommunen ska motivera om och varför strandskyddet bör upphävas på utpekade platser inom planområdet. Nordväst och öst om planområdet råder ett utökat strandskydd.

Strandskyddet har upphävts på de redan bebyggda tomterna då dessa inte längre kan anses uppfylla strandskyddets syften samt på mark som utgör gata. De områden inom planen som inte utgörs av tomter eller lokalgata har markerats som natur och tillåter allmänheten, växt- och djurlivet att nå strandkanten och det är inom dessa områden som strandskyddet återinträder.

Tillgången till stranden avbryts dock på redan etablerad tomtmark där passage längsmed vattnet sedan gammalt inte har kunnat förekomma. Inom områdena för småbåtshamn upphävs inte strandskyddet. Anledningen är framför allt för att allmänhetens tillträde ska säkras. Den ungefärliga sträckningen av strandskyddet på 100m har markerats i detaljplanen med en illustrationslinje.

Några fastigheter har inga byggnader utplacerade i grundkartan. De fastigheter som ligger inom strandskyddsområdet har antingen pågående byggnation eller godkänt bygglov för bostadshus.

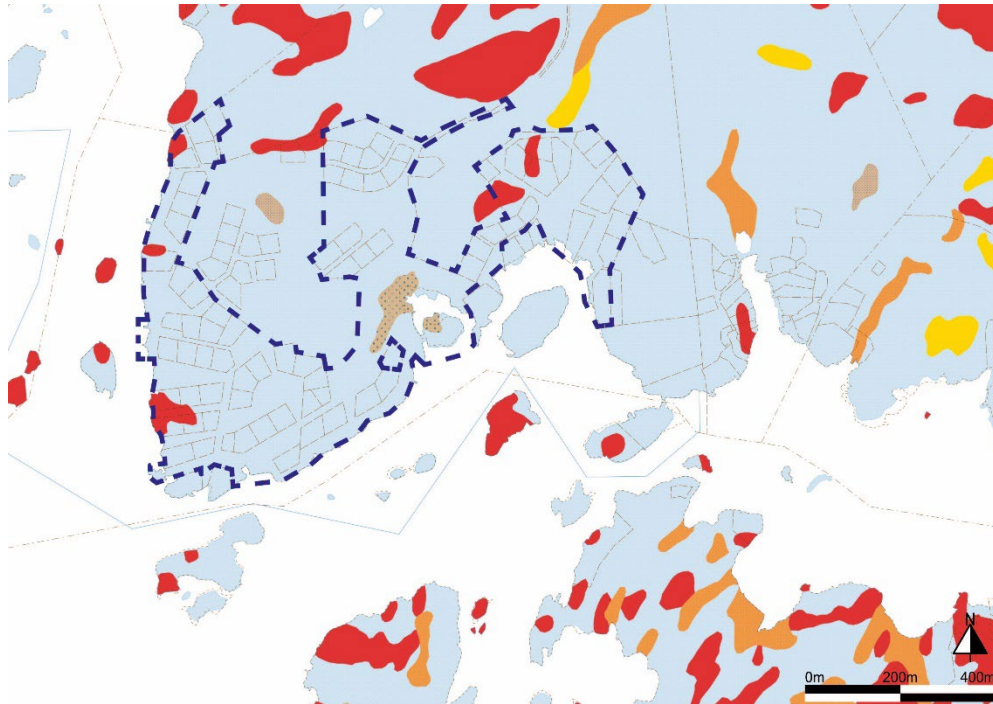
Sårbara och hotade arter

Ett fåtal sårbara eller hotade arter inklusive arter skyddade i artskyddsförordningen har tidigare noterats i området. I en tidigare plan i området från 2017 gjordes en inventering av sandödlor och hasselsnok, men inga individer påträffades vid denna inventering. Inventeringen pekade dock ut ett område öster om planområdet för detaljplan 423 från 2017 som möjlig livsmiljö för de båda arterna. Då det utpekade området ligger utanför både den planen och detta planförslag samt att inga nya tomter tillkommer i denna detaljplan anses det inte nödvändigt att göra en ny inventering och arterna antas inte påverkas betydligt av att detaljplanen genomförs.

På Artportalen har även flera fågelarter noterats som är kategoriserade som sårbara eller hotade, men dessa anses inte bli påverkade av att detaljplanen genomförs då enbart ett mindre antal träd potentiellt kommer att avverkas på bostadsmark och ingen ny mark kommer att exploateras utöver de redan bebyggda eller planlagda tomterna.

Geotekniska förhållanden

Marken närmast kusten ligger lägre men området är i sin helhet relativt kuperat och höjderna inom och mellan bostadsfastigheterna varierar stort. Grundlagren i marken består främst av sandig morän med några inslag av berg i dagen och ett område med fuktigare och mer mullrik jord. Många större stenblock finns både på naturmarken och på de ännu obebyggda tomterna.



Jordartskarta från SGU i skala 1:100 000. Planområdesgränsen är markerad som en blå streckad linje. Den blå färgen på jordlagret visar morän, det röda visar berg i dagen och den prickade beige utgör ett fuktigt område med mer mullrik jord.

Radonsäkert byggande

Allt byggande vid nybyggnation i Sverige ska utföras radonsäkert. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Byggherren har också ett ansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatsen.

I planområdet för Bökevik 1:131 m.fl. finns det inte några förhöjda nivåer av eller risk för radon. Vid nybyggnation bör den exakta lokaliseringen av en byggnad undersökas närmare.

Klimatanpassning

Klimatförändringar och dess påverkan i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor påverkar den fysiska planeringen. Det är därför av vikt att förhålla sig till och möta effekterna av ett förändrat klimat redan i planprocessen.

I området finns idag flera ekosystemtjänster, bland annat vegetation som jämnar ut temperaturer i området och ger skugga. De släpp som gjorts i form av naturmark mellan tomterna utgör bland annat ytor för hantering av det lokala dagvattnet och yta för rekreation. På dessa ytor kan även den biologiska mångfalden frodas i den skiftande vegetationen, från skog till ängsmark.

Detta är förutsättningar som redan finns på platsen och som har värnats genom att befintlig naturmark planlagts som naturmark även i planförslaget.

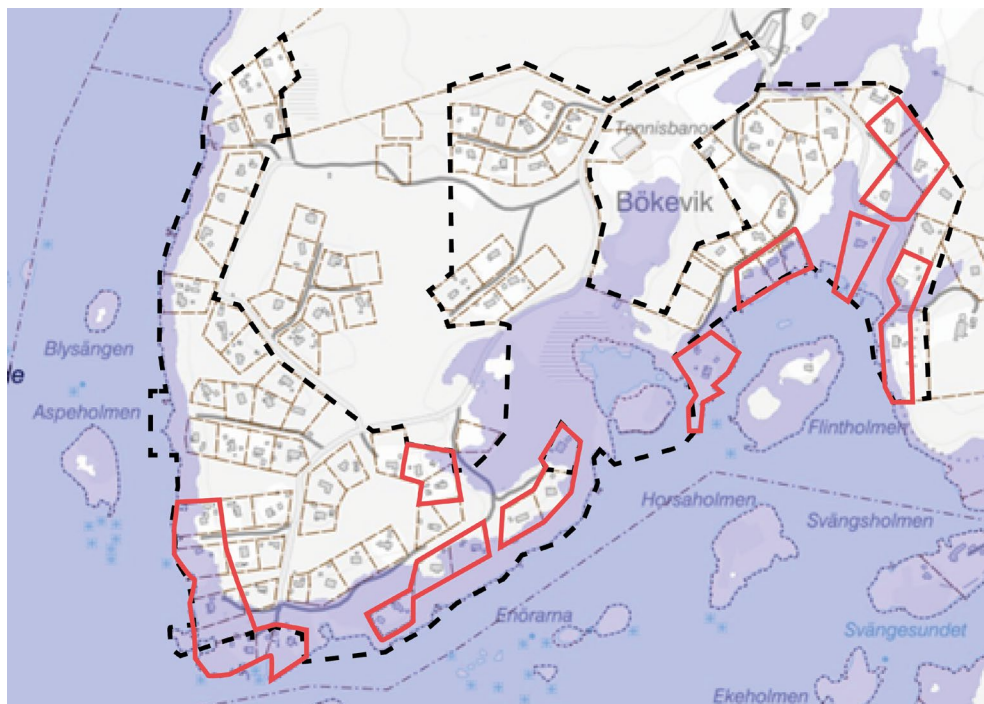
Risk för höga vattenstånd och skred

Introduktion

Den stigande havsnivån påverkar till stor grad vissa av de befintliga fastigheterna inom planområdet. Därför har kommunen i planarbetet undersökt vilka förutsättningar och risker som finns utifrån planområdets varierande höjdläge. Planbestämmelser har använts för att säkerställa att riktlinjerna som Ronneby kommun fått från Länsstyrelsen efterföljs. I arbetet med att ta fram förslaget till detaljplan har dokument *Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat* använts som referens.



Kartan visar hur området kan komma att se ut om 100år. Havsnivån i kartan är 1,5m högre än dagens havsnivå, den normala havsnivån 2130 kan vara upp till 1,64m (RH2000) enligt klimat scenariot SSP5-8,5.



Fastigheter som kommer att översvämmas vid en tillfällig havsnivå på 3,59m (RH2000) har rödmarkerats. Lågt liggande fastigheter som inte ingår i planområdet är inte markerade. Kartan gestaltar området om inga höjningar av marken genomförs. En tillfällig havsnivå beräknas genom medelhavsnivå, höjning till följa av storm och en extra säkerhetsmarginal.

Det finns inga riskområden för skred inom planområdet och enligt SGIs kartering finns det inte någon risk för erosion längsmed kusten inom planområdet. Däremot är den södra delen av planområdet för plan 310 väldigt låglänt och kommer att översvämmas i varierande grad under de kommande 100 åren.

Framför allt fastigheterna Bökevik 1:23, 1:30, 1:33, 1:37, 1:41, 1:43, 1:44, 1:46, 1:48, 1:58, 1:63, 1:79, 1:80, 1:81, 1:82, 1:83, 1:84, 1:92, 1:101 och 1:102 har områden i varierande storlek på fastigheterna som kan komma att översvämmas vid en havsnivåhöjning på 3,59m. Se bild ovan. Främst dessa fastigheter blir berörda av planbestämmelsen om att höja marknivån, även om planbestämmelsen lagts på all kvartersmark för bostäder. Alla fastigheter som inkluderas i den nya detaljplanen som bostadsfastigheter måste vara lämpliga för bostäder även om 100år.

Riktlinjer från länsstyrelsen

I planarbetet har kommunen utgått från Länsstyrelsens gällande riktlinjer för byggande i låglänta områden och de rekommendationer som länsstyrelsen gav i sitt svar på kommunens *Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning*. Utöver detta håller länsstyrelsen på att ta fram nya riktlinjer som tar ett nytt grepp kring stigande havsnivåer utifrån det vi vet om kommande klimatförändringar i dag. Planförslaget har utgått från de gällande riktlinjerna med tillägg av Länsstyrelsens rekommendationer då de nya riktlinjerna inte är gällande när detta förslag till detaljplan arbetas fram.

Länsstyrelsens rekommendationer går dock i linje med de nya kommande riktlinjerna.

Den rekommenderade säkerhetsnivån för ny bebyggelse från Länsstyrelsen Blekinge är 3,59m i höjdsystem RH2000. Vilket betyder att ny bebyggelse måste placeras ovanför 3,59m. Några av de befintliga fastigheterna inom planområdet kan till stor grad påverkas av en havsnivåhöjning på 3,59m, eller i vissa fall redan på en lägre nivå. Därför har förutsättningarna för att säkerställa att befintlig och framtida bebyggelse inte riskerar att placeras för lågt inom planområdet undersökts.

Rekommendationen om en säkerhetsnivå på 3,59 m grundar sig i det högsta beräknade medelvattenståndet adderat med den högsta beräknade tillfälliga havsnivåhöjningen (vid högt vattenstånd, stormar osv) och därtill en säkerhetsgräns. Medelvattenståndet utgår från Blekinge Länsstyrelses gällande riktlinjer, att utgå från den högsta beräknade medelhavsnivån om 100år, år 2130. Utifrån de beräknade höjderna i klimatscenariot SSP5-8,5 vilket är det klimatscenario med störst påverkan på havsnivån, har höjder räknats ut för att säkerställa att översvämning inte utgör en risk.

Gällande rekommendationer från Länsstyrelsen Blekinge är att utgå från den högsta beräknade tillfälliga havsnivån i Sverige på 1,55m (RH2000), vilket har använts i beräkningen av säkerhetsnivå för detta planförslag. Högsta beräknade medelvattenståndet adderat med den högsta beräknade tillfälliga havsnivåhöjning och en säkerhetsgräns på 0,4m ger en säkerhetsnivå på +3,59m (RH2000). $1,64m + 1,55m + 0,4m = 3,59m$. Den adderade säkerhetsmarginalen är en höjd rekommenderad från Länsstyrelsen.

Fastigheter

Om man räknar som Länsstyrelsen på SSP5-8,5 från SMHIs tabell över havsnivåhöjningar så är den högsta havsnivån med 0,4m säkerhetsmarginal och 1,55m tillfällig höjning år 2080 +2,81m. Utan säkerhetsmarginal +2,41m. $0,86m + 1,55m + 0,4m = 2,81m$. Detta betyder att bebyggelse som anses ha en levnadslängd på 50år och ligger på +2,5m har en liten risk att påverkas av tillfälliga översvämningar i slutet av sin tidshorisont om det värsta scenariot skulle överskridas med säkerhetsmarginalen 0,4m. Men om det värsta scenariot inte överskrids finns det till följd av säkerhetsmarginalen på 10cm ingen risk för skada på dessa byggnader från stigande havsnivåer eller tillfälliga översvämningar. Detta anses vara en rimlig risk för komplementbyggnader och de eventuella utbyggnaderna på dagens befintliga byggnader.

Kravet på de fastigheter som har inkluderats i planförslaget har varit att den befintliga bostadsbebyggelsen ska klara en havsnivåhöjning på +2,5m (RH2000). Detta då utbyggnad av de befintliga husen anses ha en levnadslängd å 50år, snarare än 100år, innan den ersätts av ny bebyggelse. Inte heller komplementbyggnader anses ha en livslängd på 100år.

Fastigheterna Bökevik 1:30, 1:33, 1:79 och 1:84 har inte inkluderats i den nya detaljplanen då den naturliga marknivån på dessa fastigheter ligger så pass mycket lägre än den nivå som anges som lämplig i Länsstyrelsens gällande riktlinjer att det ansetts orimligt att kräva att marken här höjs till en lämplig nivå. Att höja dessa fastigheter eller delar av dem till en lämplig nivå anses skapa en så stor avvikelse i landskapsbilden eller riskera att skapa problem med dagvattnet på den fastigheten eller intilliggande fastighet att de inte tagits med i denna detaljplan. Detta har stöd i Plan- och bygglagen som anger att marken ska ha en naturlig lämplighet för den planlagda markanvändningen.

Genom att låta dessa fastigheter ligga kvar i den äldre planen och inte upphäva planen för dessa låglänta områden så behåller de den bygg rätt som de har idag. Om planen skulle upphävs i dessa delar hade de förlorat sin bygg rätt helt. Fastigheterna i den äldre planen anses vara lämpliga för bebyggelse i dagsläget och ett varierande antal år framåt beroende på varje fastighets förutsättningar, men uppfyller inte kraven på lämplighet de kommande 100 åren.

En höjning av marken på upp till 1m för att klimatanpassa bostadsfastigheterna har ansetts rimligt utan att landskapsbilden förändras väsentligt. Möjligheten till rimlig dagvattenavrinning har även studerats på plats i avvägandet om vilka fastigheter som är lämpliga för att göra en markförändring på upp till 1m.

Byggnader

Tillfälliga översvämningar av komplementbyggnader anses inte vara en risk för människors hälsa eller utgöra en risk för stor ekonomisk skada då de inte utgör huvudbostad, därför kan de även i framtiden läggas lägre än nya bostadshus. Den permanenta havsnivån om 100år beräknas i det värsta scenariot uppgå till +1,64m, vilket gör att höjden +2,5m säkerställer att bebyggelsen inte tar skada av den permanenta framtida havsnivån. Tidigare resonemang visar att höjdbestämmelsen om +2,5m är lämplig för den bebyggelse som anses ha en livslängd på 50år.

Därför har en bestämmelse i planen för utbyggnad av befintlig bebyggelse och komplementbyggnader angetts till att byggnaden ska klara en havsnivåhöjning av +2,5m och ny byggnation ska klara en havsnivåhöjning på +3,6m (RH2000).

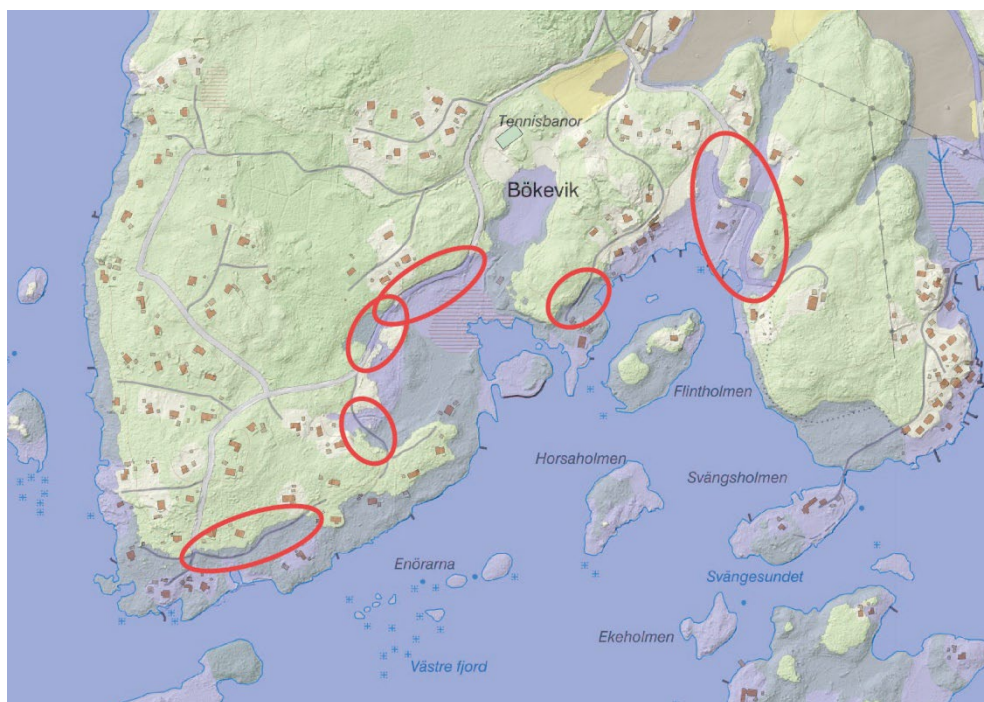
Planbestämmelserna möjliggör uppförandet av en byggnad med en byggnadsteknik som klarar av översvämningar. Om det i bygglovsansökan kan redovisas att byggnaden klarar av en tillfällig översvämning kan byggnaden läggas något lägre än den bestämda höjden på +3,6m (RH2000). Det finns idag olika typer av grundläggning som är anpassade för att tåla översvämning under kortare eller längre perioder. Eftersom riskerna i samband med en stigande nivå av havsytan är något som uppmärksammas av många kan man även förvänta sig en utveckling av nya lösningar med tiden.

Om lösningen är godtagbar bedöms i bygglovsskedet då det även ska göras noggrannare mätningar av höjderna på den aktuella platsen.

Vägar

Flera av vägarna i området påverkas av en havsnivåhöjning på +3,59m (RH2000). Då det finns bebyggelse i området som antas ha en livslängd på 100år så behöver även vägarna ha en tidshorisont på 100år. Planförslaget har därför höjdbestämmelser i kartan som tillåter en succesiv eller direkt höjning av vägarna till en lämplig höjd för att klara en höjd medelhavsnivå på +1,64m.

För att säkerställa att vägarna klarar en tillfällig översvämning på upp till +3,59m har mark reserverats för klimatanpassning på naturmark och gata i form av vall eller vattentät mur. Ett exempel på vall är en växtbeklädd jordvall som byggs upp på havssidan av vägen i det område som riskerar att bli översvämmat. Ett annat alternativ är att man bygger en stenmur med någon form av vattentät kärna som kan stoppa tillfälliga översvämningar. Båda dessa alternativ anses smälta in i områdets naturliga utformning. Även andra lösningar kan vara lämpliga och det är enbart ytan för dessa som regleras i planen.



Vägar som påverkas av en havsnivå på över 3,5m.

I större delen av området kommer det inte behövas någon höjning av vägen för att klara den permanenta havsnivåhöjningen. Möjligheten till att bygga en vall på de ställen som riskerar att översvämmas tillfälligt ger områdets huvudman och intresseförening möjligheten och ansvaret att klimatanpassa vägarna för framkomlighet. Genom att kombinera uppförandet av skyddsvall eller mur med en höjning av vägen i den del av området som riskerar att bli

översvämmad vid en permanent höjning kan tillfart till hela området säkerställas.



Enbart vägen i öster påverkas av den permanenta havsnivån om 100år, i kartan illustrerat av en höjning på 1,5m.

De markändringar som krävs i området för att byggnader inte ska placeras under den angivna gränsen ska göras med hänsyn till omgivande landskapsbild genom att till exempel slänta för att möta upp omgivande topografi. Om markutfyllnad görs på en höjd av mer än 0,5m krävs det marklov för åtgärden. Marklov ansöks likt ett bygglov hos kommunen. Detta för att utformningen av markutfyllnaden ska vara både praktiskt möjlig och passa in i landskapsbilden.

Att hantera problemen med översvämning och högt grundvatten genom en högre grundläggnings- eller golvnivå kan innebära att andra problem uppstår. Stora utfyllnader kan vara förfulande genom att drastiskt förändra landskapsbilden och kan medföra problem för tillgänglighet till byggnaden samt hanteringen av dagvatten på fastigheten. Det kan också uppstå omfattande problem om ny bebyggelse tar höjd för de framtida förutsättningarna i ett område där t.ex. VA-ledningar och vägar inte är anpassade för detta.

Fornlämningar

Det finns inga utpekade fornlämningar i området. Skulle fornlämningar påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen, KML.

Riksintresse

Området omfattas av riksintresset för högexploaterad kust, men då området redan är bebyggt och planen inte medger en ökning i antal fastigheter anses inte detta riksintresse påverkas av den nya detaljplanens genomförande. Området ligger även inom MSA-område med stopp för höga objekt, men då den maximala nockhöjden är satt till 7 m påverkas inte detta riksintresse.

Bebyggelseområde

Den befintliga bebyggelsen ligger längsmed lokala mindre gator med breda släpp av naturmark mellan husraderna. De stora tomterna och den stora mängden sparad vegetation både på och omkring tomterna bidrar till känslan av att alla husen får relativt privata tomter med mycket luft mellan husen.

Inga nya tomter har tillförts i planen och den befintliga strukturen och utsträckningen av bebyggelsen kommer därför inte att förändras. De obebyggda tomterna från tidigare planer som tillåts bebyggas framöver ligger redan invävd i den befintliga strukturen.

Den ökade bostadsarean ska reflektera kraven på en modern bostad och möjliggör en höjning av standarden på befintliga bostäder. Genom att ange en minsta storlek på fastigheterna hålls exploateringsgraden nere och karaktären i området bevaras genom att reglera takvinklar och nockhöjd på ett sådant sätt att husvolymen känns mindre. Då alla fastigheter redan är befintliga har en variation i bestämmelser kring minsta fastighetsstorlek varit nödvändig för att inte göra någon av fastigheterna planstridiga men ändå säkerställa att ingen av fastigheterna styckas av till mindre fastigheter. Att behålla stora fastigheter med mindre bebyggelse sett till area hjälper området att bibehålla sin glesa karaktär. Ett flackare tak förespråkas för att ge uttrycket av lägre bebyggelse.

Byggnadskultur och gestaltning

Den befintliga bebyggelsen består främst av mindre enplanshus med träfasader i varierande färger och tak med takpannor eller pappbeläggning. Ett fåtal större hus finns i området med 1 ½ plan. För att passa in i den befintliga miljön och bevara områdets karaktär ska nya byggnader och utbyggnad av befintliga byggnader kläs med träfasad och uppföras till en maximal nockhöjd av 7 m.



Hus från olika tider och med lite olika standard finns inom området, men aldrig större än 1 ½ plan.

Byggrätten har i detaljplanen ökats från tidigare detaljplaner för att möjliggöra en standardhöjning för åretruntboende i husen och ge alla tomterna en jämlig byggrätt. Den tidigare 10m breda prickmarken som omgav alla tomter inom området har minskats och ersatts av avståndsbestämmelser för att göra lokaliseringen av byggnader på fastigheterna mer flexibel. Dels för att avsteg från prickmarken redan har gjorts inom flera fastigheter. Dels har de avstånd som angetts som planbestämmelser i detta planförslag använts i plan 423 i Bökevik, och har därför använts även i detta förslag för att göra områdets bestämmelser mer likvärdiga.

Offentlig och kommersiell service

Saxemara är den närmsta orten med skola för F-6 och mindre livsmedelsaffär. Saxemara ligger drygt 6km från planområdet. En ökad inflyttning inom planområdet skulle kunna skapa ett större underlag för servicen i Saxemara. Övrig service och skola för år 7-9 samt gymnasieskola finns i Ronneby tätort som ligger omkring 14km från planområdet.

Posttjänster

Den samhällsomfattande posttjänsten innebär bland annat att placering och standarder finns för mottagande av post i samhället. Det är därför viktigt att posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.

I dagsläget finns brevlådorna i området samlade i grupper på platser där vägen delar sig med möjlighet för en postbil att vända.

Tillgänglighet

Genomförandet av planen kommer inte påverka områdets tillgänglighet. Vägarna anses vara av tillräcklig kvalitet för området så som det är i dagsläget. Att i framtiden asfaltera de befintliga grusvägarna skulle dock potentiellt kunna öka tillgängligheten för de med nedsatt rörelseförmåga och underlätta vägunderhållet vintertid. Då vägarna inom detaljplaneområdet är privata och sköts av en enskild huvudman och den frivilliga intresseföreningen så är det upp till den enskilde huvudmannen och intresseföreningen att ta beslut om vägens utförande framöver.

Den för allmänheten tillgängliga bebyggelsen utgörs främst av gemensamma bryggor och båtplatser som sköts av de närmast liggande hushållen, dessa anses vara tillgängliga i varierande grad. Den befintliga bouleplanen ligger utanför planområdet men anses vara tillgänglig för de med nedsatt rörelseförmåga medan tennisplanen precis utanför planområdet är svårare att nå då vägen dit består av en upptrampad stig över ängsmark.

Områdets tillgänglighet kommer inte påverkas i större grad av att planen genomförs, men en större yta anges som lokalgata i plan än vad vägen upptar för att möjliggöra en breddning av vägen vid en eventuell framtida standardhöjning.

Barnrättsperspektiv

Ett barnrättsperspektiv innebär att alla besluts- och arbetsprocesser är barnrättsbaserade, det vill säga att en barnkonsekvensanalys eller en prövning av barnets bästa har gjorts. I en prövning av barnets bästa (artikel 3.1) ska flera aspekter utredas och sammanvägas inför beslut.

Från och med 2021 är ett av Ronneby kommuns strategiska mål Barn och ungas behov. Målet harmoniserar med barnkonventionen och uttrycker bland annat att barn- och ungdomsperspektivet prioriteras och är centralt i samhällsplanering och all kommunal verksamhet.

I dagsläget består området främst av fritidshus, vilket gör att barn endast vistas i området under begränsade perioder. Den låga hastigheten och den glesa trafikeringen av vägarna i området ger dock trygga förutsättningar för barn att röra sig relativt fritt på egen hand i området. Smalare stigar som går tvärs genom skogen och naturmarken utan påverkan av motortrafik underlättar även barns rörelser i området. Dessa stigar kan dock vara svåra

att använda vid nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga eller med barnvagn då de enbart är upptrampade stigar och inte anlagda gångvägar.

Om flertalet barnfamiljer flyttar in som åretruntboende i området kan det krävas skolskjuts till och från området då det är över 1000m till närmsta hållplats för kollektivtrafiken med få avgångar.

Lek och rekreation

Det finns gott om naturliga grönområden i hela planområdet och flertalet stigar möjliggör till bostadsnära rekreation precis utanför tomtgränsen. Med närheten till vattnet behöver de minsta barnen övervakas. Det finns inga lekplatser inom planområdet men i nuläget anses det inte finnas behov av att anlägga en ny lekplats då bebyggelsen främst består av fritidsbostäder och barn sällan bor i området under längre perioder. Av de nuvarande åretruntboende i området är majoriteten av de boende äldre utan barn i hushållet.

En naturlekplats kan eventuellt anläggas inom naturmark av den enskilda huvudmannen eller intresseföreningen om det skulle uppstå ett behov i framtiden.

Vattenområde

Fyra småbåtshamnar har planlagts i plankartan där det i dag noterats flertalet småbåtar och området inte legat uppenbart kopplat till en specifik mindre fastighet. Dessa har planerats som småbåtshamnar för att möjliggöra en eventuell utveckling av dessa. Inga övriga vattenområden planläggs i planförslaget.

Gator och trafik

Vägarna i området sköts av intresseföreningen i området med hjälp av ägaren till stamfastigheten som agerar enskild huvudman. Vägarna är välskötta grusvägar med vändmöjligheter för större fordon. Då de boende främst är sommargäster är det under sommarmånaderna som området upplever som mest trafik. Skulle området byggas ut helt och alla husen bli åretruntboende skulle antalet bilar och trafiken som helhet i området öka märkbart.

Ute på Vierydsvägen som är den närmsta statliga vägen, ungefär 1km från planområdet, finns det en ÅDT från 2011 som uppger ett antal av 370 fordon per dygn. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg är en uppskattad trafikmängd med de förutsättningar som finns i området idag 302 resor per dygn till och från planområdet, ifall detaljplanen genomförs i sin helhet och alla bostäderna blir året runt-boenden.

I den västra delen av området finns 64 bostadsfastigheter och enligt beräkningar om antalet bilar skulle öka till två bilar per fastighet som gör en tur- och returresa per bil per dygn skulle den totala trafikmängden kunna

uppgå till 256 resor till och från den västra delen av planområdet per dygn. $64 \times 2 \times 2 = 256$. I den östra delen av planområdet finns 21 fastigheter och i samma scenario skulle trafikmängden i denna del av området kunna uppgå till 84 resor till och från planområdet per dag. $21 \times 2 \times 2 = 84$. En total maximal trafikering skulle kunna uppgå till 340 resor per dygn till och från planområdet.

Då området traditionellt varit ett sommarstuge-område antas detta maximala scenario dock inte uppfyllas till fullo då majoriteten av fastigheterna antas fortsätta användas som fritidshus och inte som åretruntboende. En ökning i trafikmängden antas även ske succesivt under en längre tid allt eftersom fler bygger ut och börjar använda bostaden som åretruntboende, tillskillnad från en kortare period som vid en exploatering av ett nytt område.

I korthet anses befintlig trafiklösning för området inom planområdet vara tillräckliga för genomförandet av detaljplanen förutsatt att de klimatanpassas enligt planens höjdbestämmelser och skyddsåtgärder. En kombination av höjda vägar och skyddsvallar mot tillfälliga översvämningar säkrar området mot framtida stigande havsnivå, läs mer under rubriken *Klimatanpassning*.

En möjlighet till att begränsa antalet resor med bil kan vara att utveckla den busslinje som i dagsläget går från anslutningen till Vierydsvägen mot Saxemara och Ronneby tur- och retur.

Kollektivtrafik

Norr om området finns en busshållplats med knappt 1 km till planområdets norra ände. Avståndet från de flesta hushåll blir över 1 km och i dagsläget går enbart buss 211 förbi området på skoldagar med en buss in till Ronneby och en tillbaka. Med ett fåtal fler avgångar i båda riktningarna skulle fler kunna använda bussen som pendlingsmöjlighet. Fler åretruntboende kan utgöra underlag för en mer frekvent bussförbindelse med både Saxemara, där det i dag finns skola, kyrka och lanthandel, och centrala Ronneby.

Parkering

Majoriteten av parkeringsmöjligheterna är på den egna fastigheten men ett fåtal övriga parkeringsplatser finns på två platser inom området. Några i den centrala västra delen som är markerade som parkeringsplatser och några i anslutning till småbåtshamnen i den östra delen av planområdet. Båda platserna för parkering kan även användas som vändplatser.

Det anses inte behövas fler besöksparkeringar till området då det främst är de som äger fastigheterna som besöker området eller vänner och bekanta till boende i området. De goda förutsättningarna för att gå inom planområdet gör även att det inte anses nödvändigt att ta bilen eller parkera den på annat ställe inom planområdet än den egna fastigheten.

Utfarter

Utfarter i området finns främst från egen tomt och då hastigheterna i området är låga finns det inget behov av att reglera utfarterna.

Omgivningsbuller

Omgivningsbullret förväntas inte öka i området och den uppvuxna vegetationen minskar eventuellt buller från motorbåtstrafiken i skärgården och överflygande militära flygplan. Låga hastigheter på befintliga grusvägar antas hålla bullret från den lokala trafiken på en minimal nivå.

Buller från eventuell tillkommande biltrafik som en följd av att fler bostäder blir året runt-bostäder anses inte bli så pass störande att det behöver åtgärdas genom planbestämmelser.

Störningar

Det finns inga störningar i området som kan tänkas kräva extra åtgärder vid genomförandet av planen. Det finns dock en möjlig risk vid stigande havsnivåer och planbestämmelser reglerar därför markhöjden alternativt byggnadsteknik som klarar tillfällig översvämning för tillkommande byggnader och byggnadsverk.

Vatten och avlopp

I dagsläget är majoriteten av fastigheterna anslutna till det kommunala VA-nätet, men några av fastigheterna har fortfarande inte anslutit till de framdragna ledningarna och har antingen enskilt VA eller saknar VA-lösning. Att koppla på de fastigheter som i dagsläget inte har kommunalt VA ryms inom områdets kapacitet och görs mot en avgift till Ronneby Miljö & Teknik AB. För att bygglov för ny byggnad ska godkännas ska en godtagbar avloppslösning redovisas i bygglovsansökan.

El-, tele- och fiberanslutning

Fiber finns nedgrävt i området och har blivit kopplat till majoriteten av bostadshusen i området. All lågspänningsström i området har grävts ned.

Förutsättningar för solenergi

De flesta av husen har relativt goda förutsättningar för att installera solpaneler i söderläge. Den generellt högvuxna vegetationen minskar dock effektiviteten på många av taken. Husen är inte särskilt stora och har därför en mindre takyta vilket även det minskar effektiviteten av att installera solceller. Planbestämmelsen för största och minsta takvinkel ger en vinkelgrad som är passande för installation av solceller. Vid platsbesök har det noterats att ett hus redan installerat solceller på taket.

Avfall

I dagsläget sköts avfallshämtning i området av Ronneby Miljö & Teknik AB och det finns ett antal vändplatser eller andra vändmöjligheter för större

fordon. Det kommer även i planförslaget finnas mark för gata som ger tillräckligt med utrymme för ett avfallsfordon att vända.

Hur ofta avfallshämtning sker skiljer sig mellan de olika fastigheterna, men infrastrukturen anses vara tillräcklig för en ökning i antal tömningar i området. Några av fastigheter har redan i dagsläget avfallshämtning året runt varannan vecka. Fastigheterna i området är utrustade med fyrfackssortering. En dialog ska föras mellan renhållaren och intresseföreningen, alternativt en gemensamhetsanläggning för området, så att vändplanerna fungerar och är tillräckliga för renhållningsfordonen. Renhållningsordningen ska följas.

Laddinfrastruktur

Det finns kapacitet för privat ladd-infrastruktur inom planområdet, men tillsammans med en utbyggnad av solceller kommer områdets kapacitet inom el-överföring vara maximerad. Placering av nya transformatorstationer har reglerats i planförslaget med markanvändningen teknisk anläggning för att möjliggöra en större kapacitet framöver.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av kommunstyrelsen mars 2024.

- Beslut om samråd november
- Samråd november
- Beslut om granskning januari
- Granskning januari-februari
- Beslut om antagande mars
- Laga kraft april

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen får laga kraft.

Huvudmannaskap

Området har enskilt huvudmannaskap då det tidigare varit enskilt huvudmannaskap inom gällande planer. Den privata ägaren för stamfastigheten som tidigare skött marken och brukat skogen har haft ansvaret för väghållningen tillsammans med Skinnavikens intresseförening.

Om det finns en vilja i området så är det upp till de boende att skapa en gemensamhetsanläggning för vägarna och väghållningen. I intresseföreningens stadgar står det att de ska underhålla vägarna i området.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för väghållningen faller på den enskilde huvudmannen tillsammans med intresseföreningen om inte annat avtalas mellan parterna. Underhållet av naturmarken tillfaller ägaren av stamfastigheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inga nya fastigheter kommer att bildas som ett resultat av denna detaljplan.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Planen möjliggör för fastighetsägarna inom planområdet att skapa en gemensamhetsanläggning för vägarna och väghållningen.

Fastighetsägare

All mark är i privat ägo uppdelat på flertalet privata ägare. Stamfastigheten Bökevik 1:131 ägs av en privat ägare.

Gemensamhetsanläggning

Det finns inga gemensamhetsanläggningar i området. Bökevik GA:1 avser vägen ner till den äldre bebyggelsen Bökevik fiskeläge öster om detta planområde.

Intresseföreningen betalar i dagsläget en avgift till Bökevik GA:1 för möjligheten att använda den första biten av den enskilda vägen ner från Vierydsvägen innan vägen delar sig till de två separata områdena, Bökevik och Bökevik fiskeläge.

Servitut

Det finns servitut på vägen som leder från Vierydsvägen ner till stamfastigheten 1:131. Ett annat finns över fastighet 1:127 till förmån för fastighet 1:138. Ledningsrätter finns för Ronneby Miljö & Teknik AB fram till de fastigheter som har kommunalt VA.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ronneby kommun bekostar framtagandet av detaljplanen och den finansieras i efterhand genom planavgift vid bygglovsansökan. Den samhällliga vinsten av planuppdraget är främst att området får potentialen att bli ett nytt bostadsområde för åretruntboende kommuninvånare över tid.

Planavgift

För detaljplanen kommer planavgift tas ut i enlighet med 12 kap 9 § Plan- och bygglagen. Med planavgift avses en avgift för detaljplaneläggning som

tas ut om bygglov beviljas och fastigheten har nytta av planen. Planavgiftens storlek framgår av Ronneby kommuns Plan- och bygglovstaxa.

Vägar, Va-anläggningar, etc.

För vägarna och allmän platsmark råder enskilt huvudmannaskap. Det befintliga VA-systemet är tillräckligt för antalet hushåll i området och det fåtal fastigheter som inte är påkopplade har möjlighet till detta mot en påkopplingsavgift till Ronneby Miljö & Teknik AB.

Tekniska frågor

Vägar och belysning

Vägarna sköts i dagsläget av Skinnavikens intresseförening i samarbete och diskussion med markägaren till stamfastigheten. Möjligheter för att skapa en gemensamhetsanläggning för vägarna finns. Om de boende skulle vilja skapa en sådan är det upp till de boende att bekosta upptecknandet hos Lantmäteriet.

Skötsel och eventuell standardhöjning av vägen genom höjning och asfaltering eller belysning bekostas och hanteras av intresseföreningen, eller eventuell gemensamhetsanläggning för vägen, i dialog med ägaren till stamfastigheten.

Vatten och avlopp

De fastigheter som ännu inte anslutit till kommunalt VA gör detta på egen bekostnad. VA-systemet i området är ett LTA-system (trycksatt avlopp) där Ronneby Miljö & Teknik AB har som riktlinje att dessa inte ska ligga lägre än +2,2 m. De brunnar som finns inom planområdet ligger högre än riktlinjerna och anses inte riskera att påverkas vid en tillfällig havsnivåhöjning på +3,59m.

Dagvattenhantering

I området finns det ingen teknisk dagvattenlösning i dagsläget, men de stora ytorna av naturmark och det faktum att ytterst små delar av fastigheterna är hårdgjorda gör att dagvattenhanteringen inte är ett problem. Infiltration kan ske naturligt på tomter och i omgivande naturmark. Området är kuperat och de flesta fastigheterna lutar ned mot havet så att regnvatten vid stora mängder nederbörd rinner ned i Östersjön.

Övrigt

Planförfarande

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering av planbestämmelser

B - Bostäder

Markanvändningen har använts enbart för de redan befintliga bostadsfastigheterna för att områdets karaktär ska bibehållas.

E – Teknisk anläggning

Markanvändningen har använts för att säkerställa utrymme för nya transformatorstationer. Dessa stationer kommer bli nödvändiga om mängden el per fastighet ökar i samband med installation av solpaneler, elbilsladdare med mera.

Gata

Markanvändningen har använts för att säkerställa tillgången till alla de mindre privata fastigheterna och området som helhet. Viss breddning av vägen har möjliggjorts för att möjliggöra en standardhöjning av vägarna i framtiden.

Natur

Markanvändningen natur har använts för att säkerställa att fler bostäder inte tillkommer och den befintliga naturen bevaras samt att de ekosystemtjänster som naturmarken ger bebyggelsen kan bibehållas.

W - Småbåtshamn

De mindre småbåtshamnar som redan fanns inom planområdet har planlagts som småbåtshamn i karta för att möjliggöra framtida utveckling av dessa.

a¹ Upphävande av strandskydd

Strandskyddet återinträder per automatik när en ny detaljplan tas fram. Strandskyddet upphävs inom de redan i anspråkstagna fastigheterna då strandskyddet inte uppfyller sitt syfte inom dessa områden.

Skydd¹ Skydd mot översvämning

En vall eller mur som passar in stilmässigt och landskapsmässigt kan uppföras för att skydda mot tillfällig översvämning till följd av höga havsnivåer.

d¹ Minsta fastighetsstorlek är 1500kvm

En minsta fastighetsstorlek har satts till 1500kvm där detta varit möjligt för att tomterna inte ska styckas av, utan att tomterna ska fortsatt vara stora i relation till den totala byggnadsarean och området bibehålla sin övergripande glest bebyggda karaktär.

d² Minsta fastighetsstorlek är 1000kvm

En minsta fastighetsstorlek på 1000kvm har använts för de tomter som redan understiger 1500kvm för att bevara områdets glesa karaktär.

d³ minsta fastighetsstorlek är 900kvm

Den enda fastigheten som understiger 1000kvm har fått denna bestämmelser för att inte ytterligare kunna avstyckas.

d⁴ minsta fastighetsstorlek är 3000kvm

Den fastigheter som överstiger 3000kvm har fått en minsta fastighetsstorlek på 3000kvm för att inte styckas av till flera mindre fastigheter.

h¹ Höjd på huvudbyggnad

En högsta nockhöjd har satts till 7meter för att inte ny bebyggelse ska skilja sig allt för mycket från befintlig bebyggelse som tidigare haft en bestämmelse om 3,5meter i maximal byggnadshöjd.

h² Höjd på komplementbyggnad

En högsta nockhöjd har satts till 4meter för komplementbyggnader för att ny bebyggelse inte ska skilja sig allt för mycket från befintlig bebyggelse.

p¹ Placering av huvudbyggnader

Bestämmelsen för huvudbyggnad har använts för att bevara karaktären av stora tomter med gott om utrymme mellan bostadshusen. Avståndet har minskats från tidigare planer för att möjliggöra en större flexibilitet kring var huvudbyggnaden kan placeras för att anpassa fastigheten till potentiella framtida översvämningar.

p² placering av komplementbyggnader

Bestämmelsen för komplementbyggnader har justerats ned till en meter för att ge mer flexibilitet till placering av mindre byggnader.

p³ Placering av garage

Garagens och carportarnas placering har specificerats ytterligare för att möjliggöra att en bil parkeras mellan garaget och gatan utan att riskera att störa trafiken på gatan.

o¹ Minsta takvinkel för huvudbyggnad

Minsta takvinkeln är satt för att bevara den lutning som taken på byggnaderna i området har i dagsläget och har jämförts med den nyare planen från 2017 centralt i området. Takvinkeln lämpar sig även bra för installation av solpaneler.

o² Största takvinkel för huvudbyggnad

En största takvinkel har angetts för att jämföra bestämmelserna med planen från 2017. Bestämmelserna syftar till att bevara karaktären av mindre hus på större tomter i området.

o³ Största takvinkel för komplementbyggnad

En högsta vinkel har satts för komplementbyggnad för att säkerställa att dessa inte upplev större än vad de är och passar in i den befintliga bebyggelsen.

f¹ Utformning av fasad

Träfasad ska finnas på byggnader för att värna områdets karaktär av trähus-bebyggelse.

b¹ Grundläggning för nybyggnation för bostadshus

För att säkerställa människors hälsa och säkerhet vid stigande havsnivåer har bestämmelser om byggnadens grundläggning över havsnivån använts.

b² Grundläggning för om- och tillbyggnader samt komplementbyggnader

En annan planbestämmelse gäller om- och utbyggnad av redan befintlig bebyggelse samt komplementbyggnader då dessa inte anses ha en livslängd på 100år, utan har lagts på en nivå som klarar den beräknade högsta havsnivån fram till 2080 om 50år.

e¹ Största byggnadsarea 175kvm

Den största utnyttjandegraden har satts till 175kvm för att tillåta en större bebyggelse som når upp till dagens standard men ändå hålla nere exploateringsnivån för att behålla områdets glesa karaktär.

e² Största byggnadsarea 225kvm

På det fåtal fastigheter som överstiger 3000kvm har det ansetts vara rimligt med en större byggrätt. Detta eftersom fler komplementbyggnader inom de större fastigheterna inte anses påverka områdets glesa karaktär med mindre byggnader.

e³ Största byggnadsarea per huvudbyggnad

För att inte bostadshusen ska skilja sig allt för mycket mellan de större fastigheterna och resterande bostadsfastigheter har en bestämmelse använts för att begränsa den största huvudbyggnaden på fastigheter på över 3000kvm.

Plantolkning

Plangränserna går där plangränserna i de äldre planerna legat förutom för fastighet Bökevik 1:138 som tillkommit och där plangränsen lagts i fastighetsgräns.

Fastighetsgränsen mot vattnet hos de fastigheter som ligger kvar i plan 310 ska tolkas som gräns i strandlinje enligt nationella strandlinjen inmätt av Lantmäteriet och Sjöfartsverket om annan precisering inte utförs av Lantmäteriet.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har utformats av stadsarkitekt Helena Revelj och planarkitekt Victoria Eklund. Andra medverkande tjänstemän har varit Rebecka Bratlie, Sandra Danielsson och Daniel Camenell från mark och exploateringsenheten. Peter Hammarström och Tim Rubér från Ronneby Miljö & Teknik AB.

Ronneby 2023-10-24

Victoria Eklund
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt

Kristina Eklund
Planchef

Källförteckning

- SMHI (2020) *Framtida medelvattenstånd*, Länk;
<https://www.smhi.se/klimat/stigande-havsnivaer/framtida-medelvattenstand-1.165493> [2023-04-06]
- Länsstyrelsen Blekinge län, Dnr 424-3167-14, *Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat*
- Ecocom AB, (2016), *Inventering av sandödla och hasselsnok vid Bökevik*